

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prevodca Mesto Partizánske, IČO 00 310 905, zastúpené Správou majetku mesta, n. o. Partizánske so sídlom v Partizánskom, ul. 29. augusta 1191/51, IČO 37923145, štatutárny orgán
Ing. Jarmila Machová, riaditeľ

a

Nadobúdateľka: Anna Duranová, rod. Dragulová, dát. nar.:
rozvedená, bytom Malé Kršteňany č. 170, SR

u z a t v á r a j ú

podľa § 5 ods. 1 zák. č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení túto zmluvu o prevode vlastníctva bytu:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prevodca je vlastníkom:

- a) bytového domu súp. č. 170 v k. ú. Malé Kršteňany
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 652,06 / 652,06
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcely reg. „C“ č. 650/9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 390 m², vo veľkosti 652,06 / 652,06

2. Prevodca nadobudol nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1956

3. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 sú zapísané na liste vlastníctva č. 514 pre obec Malé Kršteňany, katastrálne územie Malé Kršteňany, na Okresnom úrade Partizánske, odbor katastrálny.

4. Predmetom tejto zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu č. 4 na I. posch. bytového domu Malé Kršteňany č. 170, (ďalej len „byť“),
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu podľa čl. III. ods. 2 a 3 tejto zmluvy vo veľkosti 79,68 / 652,06
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. „C“ č. 650/9, zastavaná plocha o výmere 390 m², na ktorom je dom postavený vo veľkosti 79,68 / 652,06

5. Nadobúdateľka je nájomníčkou bytu č. 4 na I. posch. bytového domu Malé Kršteňany č. 170.

6. Prevodca predáva nehnuteľnosť uvedenú v ods.4 tohto článku a popísanú v čl.II tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) a nadobúdateľka kupuje túto nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) a zaväzujú/zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu podľa článku VI. a VII. tejto zmluvy.

Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt pozostáva z týchto obytných miestností a príslušenstva:

a) obývacia izba	18,06 m ²
b) obývacia izba	14,91 m ²
c) obývacia izba	14,91 m ²
d) kuchyňa	10,17 m ²
e) komora	1,52 m ²
f) kúpeľňa	3,91 m ²
g) WC	1,64 m ²
h) predsieň	7,39 m ²
ch) pivnica	7,17 m ²

2. Celková výmera podlahovej plochy bytu bez plochy pivnice je 72,51 m².

3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:

a) vodovodné, kanalizačné, elektrické bytové prípojky okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie,

b) komora alebo potravinová skriňa, vaňa + sprcha, poštová schránka, zvonček, vodovodné batérie, WC misa s nádržou, merače vody.

4. Vlastníctvo bytu vrátane jeho príslušenstva a vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva nachádzajúceho sa mimo bytu vrátane zárubní, hlavnými uzatváracími ventilmi teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

2. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, priečky oddeľujúce jednotlivé byty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä komíny, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne bytovému domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

4. Prevodca s bytom prevádza na nadobúdateľku spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 79,68 / 652,06

Článok IV.

Technický stav domu a bytu

1. Prevodca vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal nadobúdateľku osobitne upozorniť.

2. Nadobúdateľka vyhlasuje, že stav bytu, jeho vybavenia a stav spoločných častí a spoločných zariadení domu je jej dobre známy a v tomto stave ho preberá do vlastníctva.

Článok V. Úprava práv k pozemku

Prevodca spolu s bytom prevádza na nadobúdateľku spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. 650/9, zastavaná plocha o výmere 390 m², na ktorom je dom postavený. Veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu je 79,68 / 652,06

Článok VI. Cena bytu a pozemku

Prevodca prevádza do vlastníctva nadobúdateľky byt uvedený v článku I. ods. 4 písm. a) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku III. ods. 2 a 3 a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v článku V. Cena bola stanovená a vypočítaná podľa § 18 a §18a zákona č. 182/1993 Z.z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení v úhrnej sume 1 002,51 Eur, slovom jedentisíc dva Eur, päťdesiatjeden centov.

Z toho:

a/ cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 971,06 Eur slovom deväťstosedemdesiatjeden Eur, šesť centov

b/ cena spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku je 31,45 Eur, slovom tridsaťjeden Eur štyridsaťpäť centov.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Nadobúdateľka sa zaväzuje uhradiť prevodcovi v hotovosti cenu bytu a pozemku uvedenú v čl. VI., t.j. 1 002,51 Eur, slovom jedentisíc dva Eur, päťdesiatjeden centov v deň podpísania tejto zmluvy.

2. Ak nadobúdateľka prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu, sú povinní uhradiť prevodcovi celú nesplatenú časť ceny bytu, t.j. 30% zrážky z ceny, ktorú dostala na základe § 18 ods. 4) zák. č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov do uzatvorenia kúpnej zmluvy s inou osobou. Nesplatenou časťou kúpnej ceny sa rozumie nesplatený zostatok splátok a odpočet z ceny bytu 30 % podľa § 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok VIII. Vecné bremeno

1. Touto zmluvou sa zároveň zriaďuje vecné bremeno v prospech predávajúceho, spočívajúce v zákaze prevodu vlastníckeho práva na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov nadobúdateľky, zároveň povinného z vecného bremena, po dobu 10 rokov od uzavretia tejto zmluvy.

2. Touto zmluvou zriadené vecné bremeno zaniká:
- úhradou nesplatennej časti kúpnej ceny tejto zmluvy, t.j. doplatenie zrážky z ceny poskytnutej nadobúdateľovi podľa článku VII. ods. 2 tejto zmluvy vo výške 416,17 Eur,
 - smrťou posledného z nadobúdateľov,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - uplynutím doby 10 rokov, t.j. doby, na ktorú bolo vecné bremeno zriadené.

Článok IX. Správa domu

1. Nadobúdateľka podpísala Zmluvu o výkone správy zo dňa 15 JÚL 2016, na základe ktorej bude zabezpečovať správu domu správca Správa majetku mesta, n. o. Partizánske, ul. 29. augusta 1191/51, Partizánske.

Článok X. Osobitné ustanovenia

1. Prevodca vyhlasuje, že na prevádzanom byte, spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená alebo iné ťarchy.
2. Nadobúdateľka sa zaväzuje, že po nadobudnutí vlastníctva k predmetnému bytu nevykoná bez súhlasu ostatných všetkých spoluvlastníkov žiadne zásahy do technického systému rozvodov tepelnej energie, elektrickej energie, vody a odpadovej kanalizácie v dome ani v byte a že predmetný byt budú po celú dobu vlastníctva užívať výlučne pre uspokojovanie potrieb bývania.
3. Zároveň si je vedomá, že porušením týchto záväzkov vzniká právo ostatných spoluvlastníkov požadovať od vlastníka, ktorý tieto záväzky porušil, aby uviedol narušený rozvod do pôvodného stavu na vlastné náklady, resp. aby dal do súladu užívanie bytu s jeho účelovým určením. V prípade, že takto nevykoná, vzniká dôvod ostatných spoluvlastníkov domáhať sa nápravy súdnou cestou.

Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdateľka nadobudne vlastníctvo bytu a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku vkladom do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Partizánske, odbor katastrálny.
2. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, odbor katastrálny o jeho povolení.

**Článok XII.
Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť tejto zmluvy je viazaná na splnenie dvoch podmienok, a to na zverejnenie zmluvy v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a na rozhodnutie Okresného úradu Partizánske, odbor katastrálny o povolení vkladu v zmysle § 47 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Nadobúdateľka udeľuje prevodcovi súhlas, v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, so spracovaním osobných údajov v súvislosti s realizáciou predmetu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých po vklade do katastra prevodca obdrží jeden rovnopis a nadobúdateľka jeden rovnopis. Dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Partizánske, odbor katastrálny.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej vôle, že nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Partizánskom dňa..... 15 JÚL 2016

Prevodca:

Mesto Partizánske
zastúpené SMM, n. o.
Partizánske
Ing. Jarmila Machová
riaditeľ SMM



Nadobúdateľka:

Anna Duranová